

8 「訂明註冊承建商」的法律責任

8.1 遵從《建築物條例》及其他條文的規定

- 8.1.1 根據《建築物條例》第9AA(4)(c)及9AA(6)(c)條，無論「小型工程」是依照批准及同意程序或是根據「簡化規定」進行，「訂明註冊承建商」均有責任確保所進行的工程全面遵守條例。
- 8.1.2 根據《建築物條例》第9AA(4)(b)及9AA(6)(b)條，假如擬進行的「小型工程」將會違反任何規例，例如建議的晾衣架從外牆伸出超過《建築物(規劃)規例》(香港法例第123F章)第7(3)條規定的750毫米或與地面距離少於規定的2.5米，「訂明註冊承建商」在這情況下不應展開或進行該違規工程，且應將有關事實告知「安排展開或進行工程的人」及/或「訂明建築專業人士」。

8.2 監督

- 8.2.1 不論是依照批准及同意程序或「簡化規定」進行的「小型工程」，分別根據《建築物條例》第9AA(4)(a)及9AA(6)(a)條，獲委任的「訂明註冊承建商」須持續地監督工程的進行。
- 8.2.2 《建築物(小型工程)規例》第43條列明，除「註冊小型工程承建商」(個人)外，所有「訂明註冊承建商」均有責任監督工程的進行。
- 8.2.3 監督旨在確保工程遵從《建築物條例》，及按照任何由建築事務監督發出的命令或條件進行。
- 8.2.4 就第I級別或第II級別小型工程而言，持續的監督亦可確保所進行的工程不會與已在工程展開前向建築事務監督呈交的訂明圖則及詳圖出現偏離或嚴重偏離。

8.3 親自進行第III級別的「小型工程」

- 8.3.1 《建築物(小型工程)規例》第44條列明「註冊小型工程承建商(個人)」須親自進行第III級別小型工程。
- 8.3.2 「註冊小型工程承建商(個人)」亦須確保工程遵從《建築物條例》，及按照任何由建築事務監督發出的命令或條件進行。

8.4 為第I級別的「小型工程」委任適任的技術人員

- 8.4.1 如有需要就擬建的第I級別小型工程呈交監工計劃書（見上文4.2.8（d）段），根據《建築物（小型工程）規例》第45（1）條，「訂明註冊承建商」或「訂明建築專業人士」須委任適當數目的「適任技術人員」，以監督工程的進行。
- 8.4.2 在向建築事務監督呈交展開工程的通知時，必須一併呈交監工計劃書，當中列出獲委任的「適任技術人員」的詳情、資格和經驗，藉以知會建築事務監督有關人士的任命。
- 8.4.3 如所委任的「適任技術人員」有任何變更，負責委任的「訂明註冊承建商」或「訂明建築專業人士」須根據《建築物（小型工程）規例》第45（2）條，在作出更改後的七天內，以書面方式通知建築事務監督。
- 8.4.4 當任何「適任技術人員」被終止聘任或建議的「適任技術人員」被建築事務監督否決時，《建築物（小型工程）規例》第47條列明「訂明註冊承建商」不得展開或（如工程已展開）應立即停止進行相關部分的「小型工程」，直至到另一名「適任技術人員」已就位為止。

8.5 變更或停止被任命

- 8.5.1 當「訂明註冊承建商」被終止委任時，承建商須根據《建築物（小型工程）規例》第51條，在被終止委任的七天內以指明表格（Form MW10號），分別就被終止承造的第I級別小型工程或第II級別小型工程向認可人士或向建築事務監督呈交通知，並在該通知內核證工程已按照《建築物條例》進行。而認可人士則須根據《建築物（小型工程）規例》第52條，在接獲該通知後的七天內向建築事務監督呈交。
- 8.5.2 當「訂明註冊承建商」被委任接管任何前承建商的第II級別小型工程時，新的承建商須根據《建築物（小型工程）規例》第48（4）條，在獲委任的七天內以指明表格（Form MW07號）向建築事務監督呈交通知。

8.6 在未有或停止委任「訂明建築專業人士」的情況下停止動工

在任何第I級別小型工程進行期間，假如「訂明專業人士」變得不能行事或被終止委任，且沒有任何人獲提名代他行事，在這情況下，「訂明註冊承建商」須根據《建築物（小型工程）規例》第53（1）條停止工程的進行，直至到另一名「訂明專業人士」獲委任為止。

8.7 向建築事務監督提供資料

《建築物（小型工程）規例》第56條訂明，負責製備任何圖則或文件的「訂明註冊承建商」，當根據規定向建築事務監督呈交該等圖則或文件後，如有需要，須提供監督所要求的工程資料。

8.8 保存工程紀錄

8.8.1 根據《建築物（小型工程）規例》第43條，除「註冊小型工程承建商（個人）」外，所有「訂明註冊承建商」均須備存有關工程的監督活動紀錄及資料。所有紀錄及資料須自工程完工後保留至少十二個月。

8.8.2 根據《建築物（小型工程）規例》第57條，進行第I級別或第II級別小型工程的「訂明註冊承建商」，有責任在施工現場備存所有已呈交的工程資料文本，包括訂明圖則及詳圖和所有監工計劃書（如有）。並在建築事務監督提出要求時，向監督出示這些文件。

8.9 依照批准及同意程序進行「小型工程」時具有的責任

《建築物（管理）規例》已列明並要求非根據「簡化規定」進行「小型工程」的「訂明註冊承建商」，就監督、通知、核證及紀錄備存等範疇具有的責任。

8.10 進行「指定豁免工程」及「豁免建築工程」時具有的責任包括遵守《建築物條例》及監督

當「訂明註冊承建商」獲委任進行「指定豁免工程」或「豁免建築工程」時，應如上文5.5和6.2段所述，承擔相關的責任。